

L'ANALISI DI COSTI E RICAVI PER LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO

Concerti, chioschi e negozi per tenere i conti in ordine

L'ANALISI DEI COSTI		(in migliaia di euro)
A Opere di adeguamento Stadio Luigi Ferraris		
Opere di adeguamento interno (spogliatoi e fondi non commerciali)		1.890
Opere adeguamento per servizi igienici		1.890
Opere di adeguamento stadio (ridisegno tribune e adeguamento spalti)		11.700
Opere adeguamento campo sportivo e accessi		900
Opere di adeguamento antisismico		3.465
Realizzazione torri lato Bisagno		9.450
Collegamento lato distinti		1.080
Realizzazione cortine esterne		1.980
Realizzazione piastra		9.900
Realizzazione lame di ingresso		1.980
Realizzazione fronte attrezzato e collegamenti laterali		1.710
Altri oneri		2.430
B Riqualficazione villa		
		1.200
TOTALE		49.575

Cristiano De Andrè si candida per cantare a Marassi. Ci saranno spazi per palestre, biblioteche e merchandising

LA DOMANDA è banale: la Fondazione Genoa ha presentato un progetto suggestivo, ma chi ci mette i soldi? La risposta è altrettanto scontata: «Lo studio di fattibilità dimostra che riqualificare il Ferraris anche alle stringenti norme di Euro 2016 è possibile, poi a dover fare le proprie valutazioni sono il Comune, le società, o i privati». Sì, perché secondo la Fondazione, il progetto potrebbe far gola anche ad imprenditori terzi: l'investimento del nuovo Ferraris potrebbe dare un buon ritorno economico.

Spiega Diego Tari, che ha affrontato i problemi legati all'economicità del progetto: «L'Amsterdam Arena è il prototipo degli stadi polifunzionali. L'anno scorso ha ospitato novanta eventi, dei quali solo ventitrè erano partite dell'Ajax, e quattro della Nazionale olandese». Insomma, lo stadio non solo come tempio del calcio, ma anche sede di concerti, ad esempio. C'è già un candidato: «Canto a Genova in un Palasport ma il mio sogno è poterlo fare nel nostro mitico tempio - confessa Cristiano De Andrè sul sito della Fondazione Genoa - Il Ferraris è lo stadio di tutti noi genoani e mi vengono i brividi al solo pensiero di potermi esibire a Marassi: manderebbe certamente in brodo di giuggiole mio padre».

L'economicità si basa su altri fattori: lo stadio a Sestri sarebbe costato 280 milioni, che avrebbe sborsato una società olandese; quello alla Colisa costerebbe 190 milioni. Questo intervento appena cinquanta, ma mentre gli altri impianti erano inseriti in un centro commerciale (lo stadio all'aeroporto era addirittura il prezzo che gli olandesi avrebbero pagato per lo spazio commerciale), il nuovo Ferraris non avrà questo tipo di ricavi.

Spiega Tari: «Una prima differenza sta proprio nel valore dell'investimento, essendo questo più ridotto non ha la necessità di avere un centro commerciale». E allora? «Intanto i ricavi possono venire dalla hospitality nei chioschi interni o negli skybox: possiamo dare l'esclusiva a una società esterna in cambio di una somma già fissata. Pensiamo alla riduzione dei costi fissi: lo stadio avrebbe pochissimo personale, giusto i servizi generali e le strutture tecnologiche. Il resto verrebbe appaltato a ditte esterne specializzate». Lo stadio vivrebbe anche di altri eventi: «Non penso verrebbero gli U2 come vanno ad Amsterdam - anticipa Tari - ma si possono comunque organizzare spettacoli di livello. Poi l'idea è che le società continuino a pagare un canone. Se poi una squadra vuole farsi in proprio i lavori, è un'altra questione. Ci sono anche 8.500 metri quadri di attività commerciali, da affittare. Immaginiamo al piano terra i negozi di merchandising delle società, palestre e biblioteche, che nel quartiere ci sono ma non trovano spazi, e non avrebbero problema a restare chiusi la domenica per evitare promiscuità. Nelle torri di

vetro, innalzate, invece ristoranti e negozi». C'è da tenere conto di una cosa: «Che gli stadi da soli portino ricchezza, non è vero - puntualizza Tari - Mi sono informato anche con colleghi in Inghilterra, Olanda e Spagna. Per esempio si parla dei benefici per l'Arsenal dell'Emirates Stadium, ma non si dice che per un anno l'Arsenal non si qualifica in Champions League, va a gambe all'aria perché non ha i soldi per pagare il mutuo».

Infatti, serve comunque un coinvolgimento delle banche: «Formalmente non ci hanno dato indicazioni - premette Tari - Informalmente abbiamo mostrato i numeri ad alcuni istituti e ci hanno risposto che il progetto sta in piedi. Poi abbiamo fatto i calcoli con il costo del denaro a condizioni reali: a me un mutuo così non lo darebbero, a certi imprenditori lo concederebbero anche a costi inferiori».

G. GN.

